

Einfamilienhaus 2201 Gerasdorf, Nähe Hugo Schuran Weg

Familienhaus in

Objekt ID: 101/16917



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.390.000 €**



Einfamilienhaus 2201 Gerasdorf, Nähe Hugo Schuran Weg

Wohnfläche ca.	200 m ²
Anzahl Terrassen	1
Terrassen-Fläche	18.00
Zimmer	4
Badezimmer	2
WCs	2
Garagen	1 Stellplätze
Heizwärmebedarf	45.70
fGEE	0.64
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse, Keller, Parkettboden, Separates WC, Vollmöbliert
Kaufpreis	1.390.000 €
Kaufpreis/m ²	6950
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	41.700,00 €



Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit: Traumhaus mit direktem Seezugang und Nahe der Stadt!

EG: offener Eingangsbereich mit großen maßgefertigten Kästen (viel Staumöglichkeit), Gäste-WC, großer Wohn- Essbereich mit Küche (Geräte Gaggenau: Dampfgarer mit Backfunktion, Backofen, Kühlschrank (sehr groß), Ceranfeld, Teppan Yaki Grillplatte, Umluft Abzug), Terrasse mit hochwertigen Designer-Gartenmöbel von Gandia Blasco, Abstellraum, beheizte Garage für 1 PKW, Carport für 1 PKW und Fahrräder, 1 KFZ Abstellplatz, Abstellfläche für Mistkübel,

UG: Elternschlafzimmer mit Schrankbereich und Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie 2x Waschbecken (Badezimmer komplett aus Glas), 2 Kinderzimmer (derzeit auf ein großes Zimmer geändert), Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken, WC mit Artrium, Technikraum

Garten:

Pool (Salzwasser mit UV) ca. 9x4 m komplett Computer gesteuert, 2x Markise mit Fernbedienung (1x Terasse OG und 1x UG), automatische Bewässerung sowie Husquarna Automower, etwa 4 Meter hoher Sichtschutz/Hecke aus Smaragdthujen, diverse Sideboards/Stauflächen aus Edelstahl und Glas im Außenbereich,

Seezugang: hochwertiger Steg mit Abgrenzung und Sitzgarnitur

Technik:

Heizung Luft/Wasserwärmepumpe, Wohnraumlüftung, Alarmanlage, Videoüberwachung, Klimaanlage, Fenster mit Fliegengitter und Beschattung (Raffstore), Photovoltaikanlage am Dach,

Divers: aktuell für eine Familie mit bis zu 2 Kindern geeignet, Baubewilligung für Flächenerweiterung/Aufstockung um 50 qm vorhanden, Bodenfliesen gesamtes Haus einheitlich (Feinsteinzeug), viel Glas, durchdachte Belichtung/Beleuchtung im gesamten Haus: Koffer packen und einziehen!

Ansprechpartner

Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





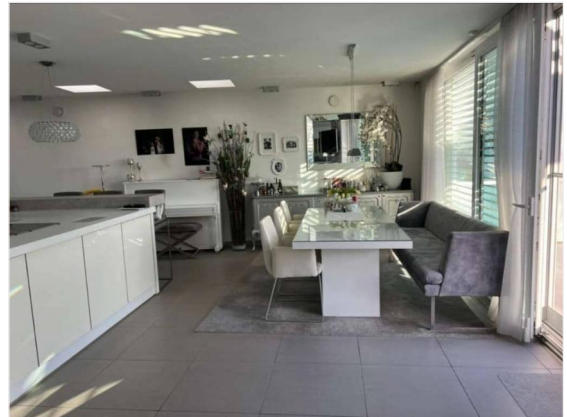
Garten



Pool



Garten_Pool



Wohnküche



Wohnzimmer



Küche





Küche(2)



Schlafzimmer (groß)

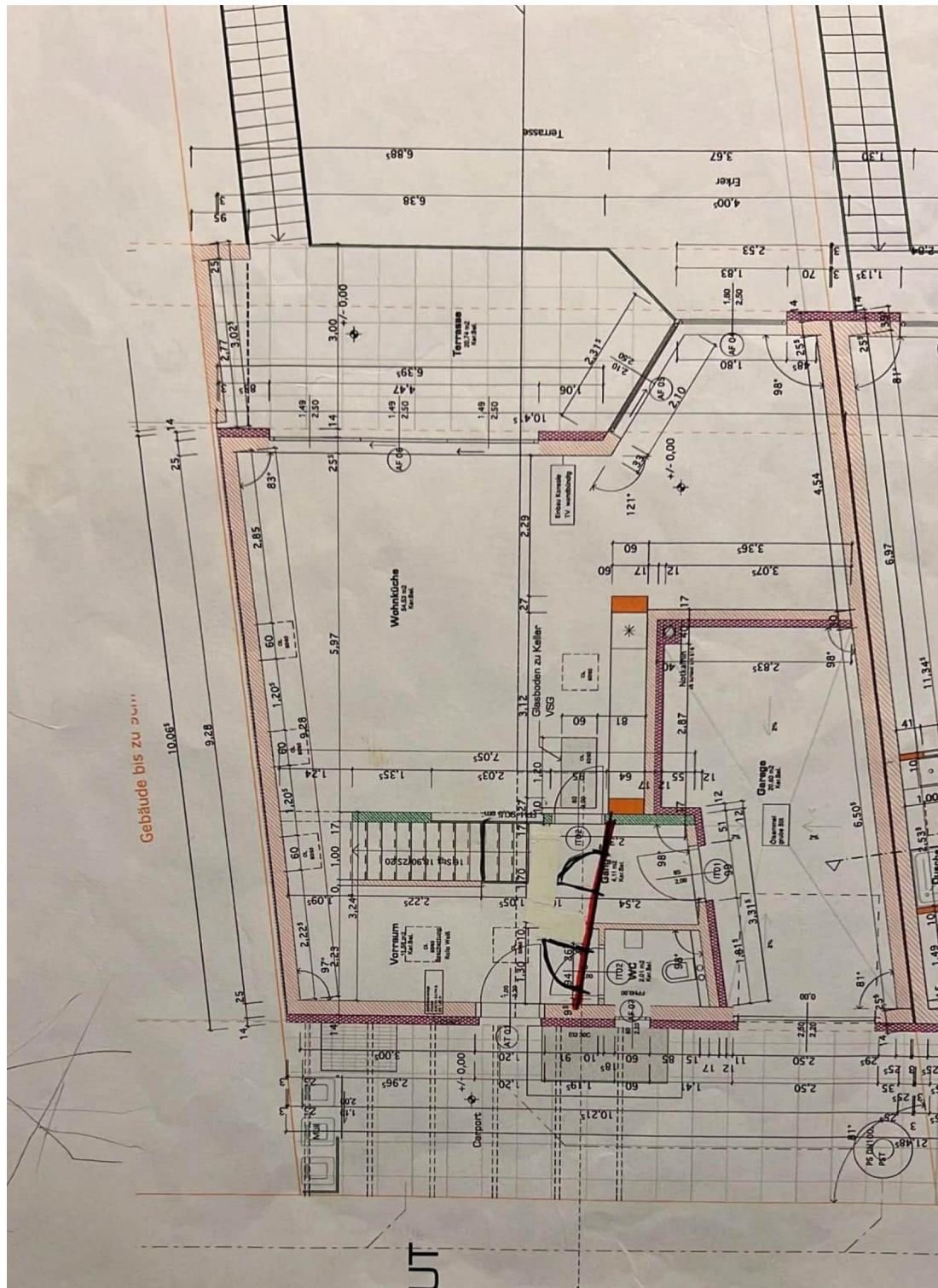


Vorraum



Grundriss

Plan EG



Plan UG

